

"För 17:0n"



Du vet väl att du även kan läsa "För 17:0n" på
www.kolarhagen.se

Använd alltid lägenhetsnumret som står på ytterdörren i kontakt med föreningen dvs ett nummer mellan 1 till 512. Ej det fyrsiffriga numret som används i kontakter med myndigheter.

I detta nummer av "För 17:0n"!

Ordförande har ordet	sid2
Nya medlemmar	sid3
Återbäring från Mälarenergi	sid3
Årsstämma vägbeskrivning	sid3
Cykelrensning	sid3
Betongskador och balkonger	sid4
"Tratten"	sid4

Årsstämman 2016

12 maj kl. 19.00



Ordförande har ordet

Nu har vi haft vårdagjämning och även ställt om klockan till sommartid. Det blir nu bara ljusare och varmare. Gruset på gårdarna är snart upptaget, perennerna börjar sticka upp efter en lång vila. Vi förhandlar med en ny hyresgäst till blomsteraffären men inget är klart än. Oavsett hur förhandlingarna går behöver lokalen en rejäl upprustning.

Kolarhagen är i särklass Västerås största delägare i Riksbyggen, Riksbyggens styrelse har föreslagit en utdelning på 9,2 procent till ägarna vilket innebär 46 kr per andel. Kolarhagen har 4116 andelar á 500 kr vilket innebär en utdelning på 189 336 kr. Vilken bank ger den räntan?

Vi har fått ett förslag från Västerås Stad gällande cykelbanan på Odensvigatan. Styrelsen tycker det ser bra ut men vill ha lite smärre ändringar. Projektet innehåller bl a ny gång- och cykelbana på Odensvigatans norra del mellan Odensvplatsen i väster och vändplan/Norrbygatan i öster. Befintlig körbana planeras samtidigt att få ny beläggning. Bygget planeras påbörjas hösten 2016 alternativt våren 2017 under förutsättning att erforderliga kommunala beslut fattats. Kolarhagen kommer att i samråd med Västerås stad ersätta befintliga träd med en ny trädrad.

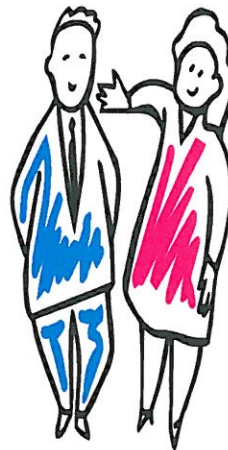
Nytt från 1 januari 2016 är att föreningarna måste tillhandahålla en s.k personalliggare. En personalliggare är en förteckning över vilka som är verksamma på en byggarbetsplats. Eftersom bostadsrättsföreningar betraktas som byggherrar vid allt felavhjälpan och planerat underhåll samt ombyggnader i föreningarna, har man byggherreansvaret för att tillhandahålla utrustning så att en elektronisk personalliggare kan föras på byggarbetsplatsen. Bestämmelserna om elektroniska personalliggare återfinns i Skatteförmyndaragen och gäller för bland annat samtliga om-, ny- och tillbyggnads-, underhålls- och reparationsprojekt som kan antas uppgå till minst fyra prisbasbelopp, för närvarande 177 200 kronor. Följs inte reglerna riskerar man höga kontrollavgifter. Det går att avtala om att underentreprenören istället ansvarar för tillhandahållandet av utrustning för elektronisk personalliggare.

Priserna för el, värme, vatten och avfall har höjts med i snitt 63 % på 20 år. Samtidigt har övriga priser i samhället ökat med 22%. Skillnaden mellan kommunerna är dessutom stor. Det visar årets Nils Holgerssonrapport som kartlagt taxor och avgifter för ett flerbostadshus i landets samtliga kommuner sedan 1996. Högsta prisutvecklingen har Västerås med 114% medan Stenungsund ökat med 25%. Kolarhagen har nu under ganska lång tid satsat på att hålla nere dessa kostnader. Vi har sänkt kostnaderna för avfall med ca 70 000 kr, sänkt kostnaderna för el genom att montera lampor med sensorer i trapphusen i alla höghus och lågenergilampor utomhus. Vi har även ett komfortavtal med Mälarenergi som ger en del besparingar. Vi står nu även, efter ett stämmobeslut, inför monteringen av solceller på taken vilket kommer att ske så fort vi får lite värmepump. Även detta kommer att på sikt sänka våra elkostnader.

Låsbytet är i full gång på Norrbygatan 3. Det tar lite längre tid än förväntat men det går bra och grabbarna jobbar på. En eloge till medlemmarna som har varit duktiga på att ställa låset i serviceläge vilket underlättar entreprenaden väsentligt.

Elisabet Norgren med styrelse

Informationsbladet "För 17:0n" vänder sig till medlemmarna i brf Kolarhagen.
Redaktör Ulf Holgersson
Tel. 149811
E-post: brfkolarhagen@tele2.se alternativt expedition@kolarhagen.se



Nya medlemmar jan-mars.

Martin Gyllencreutz Wendeberg
& Sanna Stein Berglund
Kerstin & Johan Stamyr
Anita Hekne Carlsson
Bafraw Mohammadai
Birgitta Englund
Ulrika Hedlund
Anna Back

Återbäringen från Mälaren Energi för komfortavtalet blev för 2015 totalt 235 776:- som kom föreningen till godo. Återbäringen fördelar sig enligt följande.

Fjärrvärmen	217 557 kr
EI	10 528 kr
Vatten	7 691 kr
Totalt	235 776 Kr

Förutom att avtalet varit kostnadseffektivt är vi mycket nöjda med den service som vi fått av deras tekniker. Fortlöpande information om vad som gjorts och vad som behöver göras för att hålla våra ventilations och värmeanläggningar i gott skick. En inlämnad motion ledde till att en omfattande värmeloggring i 80st lägenheter beställdes. Den har nu genomförts och vi har kontrollerat hur värmen är i olika fastigheter. Undersökningen genomfördes i februari och styrelsen vill nu passa på att tacka alla medlemmar som upplät sina lägenheter för loggringarna.

Cykelrensning



Under våren kommer det att genomföras en cykelrensning. Många cyklar har

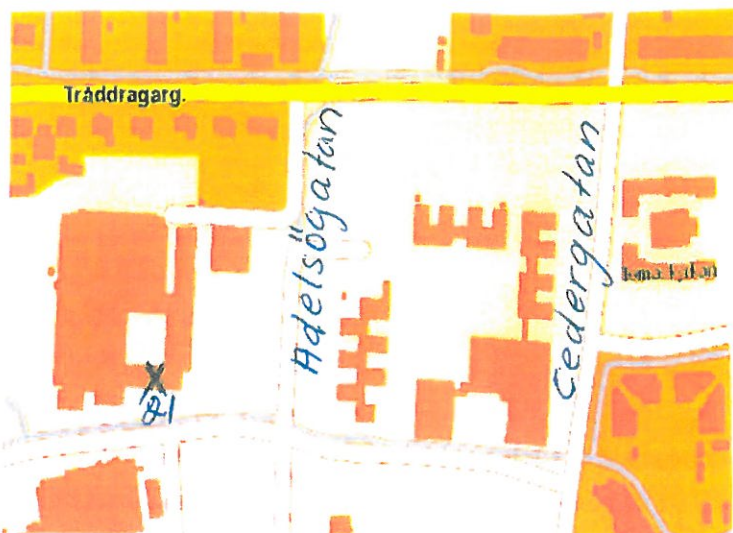
inte längre några ägare och en del är rent skrot och har inget att göra i vare sig cykelrum eller i ställ utomhus. Rensningen kommer att påbörjas vecka 19. Då har de som har för avsikt att använda sin cykel förhoppningsvis gjort den i ordning inför säsongen och den står och glänser skinande ren med pumpade däck. Då behöver du inte heller oroa dig att den tas bort!

Årsstämma!

Tordagen den 12 maj kl 19.00 i "gamla vårdskolans" aula. Om du har svårt att ta dig dit anmäl då detta i brev till styrelseexpeditionen så kan vi eventuellt samordna en transport till platsen.

Vägbeskrivning

Från Tråddragargatan sväng in på Cedergatan (kyrkan). Första gatan till höger. Rakt på. Passera förbi Sundinska Vreten och korsa Adelsögatan, Första gula huset på höger sida. Ingång 21. (Se karta)





Häll olja i tratten, inte i vasken

För att minska risken för avloppsstoppar så finns det nu en oljetratt att hämta på expeditionen. Den är mycket praktisk och passar t.ex. alla typer av petflaskor. I stället för att slå ut olja och stekfett i vasken så häller du den direkt i tratten och därmed ner i flaskan. Tratten har ett lock som går att försluta. När flaskan är full är det bara att skruva på korken och lämna in den på återbruket för återvinning.

Och du! Det bästa av allt är att du får tratten "gratis".



Balkonger & betongskador!

Styrelsen fick 2015 års stämmas uppdrag att utreda utbyggnad och inglasning av balkonger. Som de flesta vet har CBI Betonginstitutet gjort undersökningar på många av våra balkonger och loftgångar. I samband med dessa undersökningar framkom det att även många bärande pelare har skador som behöver åtgärdas. På bilden är det en pelare från ett låghus som har kraftiga skador in till armeringen.

CBI Betonginstitutet rekommenderar, förutom att reparera skadad betong och åtgärda rostig armering att lägga en tätskiktsbeläggning ovan balkongplattorna. Konstruktionsdelar ska efter åtgärder målas med karbonatiseringshämmande färg. CBI Betonginstitutet rekommenderar dessutom att montera inglasning som täcker samtliga balkonger och loftgångar för att hejda karbonatiseringen som drabbar all oskyddad betong. (Karbonatisering innebär att betongen sakta men säkert återgår till kalksten) Styrelsen väntar nu på att CBI ska skriva ett förfrågningsunderlag gällande akuta betongreparationerna.

Styrelsen har för avsikt att i nästa steg engagera någon arkitektbyrå som får ta fram olika förslag på hur en balkongutbyggnad med inglasning skulle kunna se ut på våra fastigheter. Våra hus har mycket olika karaktärer och det kan innebära att förslagen kan se olika ut beroende på hustyp. Det är viktigt att det ser estetiskt rätt ut på respektive fastighet då föreningen och kommande generationer ska leva med våra investeringar i många år.

Som alltid i sådana här stora projekt tar det tid att utreda och undersöka alla olika alternativ som står till buds. Styrelsen är medveten om att en del vill glasa in sina balkonger redan nu, det är inte att rekommendera så länge denna utredning pågår då den som gör det inte kan räkna med någon ersättning.